

- 1 وكالة عقارية للسكنى
2 وكالة عقارية سياحية
3 وكالة عقارية صناعية .

تضبط كيفية تسيير كل وكالة بامر .

الفصل 2 - يمكن لكل وكالة عقارية محدثة بمقتضى هذا القانون ان تشتري قطع الارض والعقارات الضرورية لتنفيذ مهامها اما بالتراضي واما باستعمال حق الشفعة واما عن طريق الانتزاع وفقا لمقتضيات الامر المؤرخ في 9 مارس 1939 .

غير انه يمكن للوكالة العقارية بطلب من المالكين القيام بتعويض هذه القطع والعقارات وذلك في حدود المكاسب العقارية التي تملكها او التي وضعتها الدولة تحت تصرفها لهذا الغرض .

الفصل 3 - يستعمل حق الشفعة لصالح وكالة عقارية بالنسبة لكل عقار يقع داخل محيط شفعة ويكون موضوع تفويت اختياري بمقابل وخاصة عن طريق البيع بالتراضي او البيع بالمراد العلني الاختياري او التعويض او المساهمة به في الشركة

تحدد محيطات الشفعة بامر يؤخذ بعد اخذ راي البلديات او مجالس الولايات المعنية .

حدد اجل القيام بحق الشفعة بربع سنوات وذلك ابتداء من تاريخ نشر امر احداث محيط الشفعة ويمكن التمديد فيه بسنتين وفي نفس الشكل .

الفصل 4 - في صورة تعذر الاتفاق بالتراضي فان ثمن انتقال الملكية يقع ضبطه من طرف المحكمة صاحبة النظر في مادة الانتزاع طبقا لمقتضيات الامر المؤرخ في 9 مارس 1939 .

الفصل 5 - كل تفويت اختياري بمقابل وخاصة البيع بالمراسلة او البيع بالمراد العلني الاختياري او التعويض او المساهمة في شركة بعقار مبني او غير مبني يوجد داخل محيط الشفعة الواقع احداثه بامر يكون مسبوقا بتصريح من طرف المالك يذكر فيه ثمن التفويت وشروطه ابتداء من نشر الامر .

وجه التصريح الى الوالي حسب الاجراءات المنصوص عليها بالامر المؤرخ في 4 جوان 1957 المتعلق بالعمليات العقارية .

يسلم الوالي وصلا في هذا التصريح في مدة ثمانية ايام ثم يوجه نسخة منه الى الوكالة العقارية المتمتعة بحق الشفعة .

يجب على الوكالة المعنية تبليغ قرارها الى المالك في اجل شهرين من تاريخ وصول التصريح الموجه اليها من طرف الوالي وفقا للفصول بعده كما يجب عليها توجيه نسخة من نفس قرارها الى الوالي .

الفصل 6 - سكوت الوكالة يعتبر تخليا من طرفها عن ممارسة حق الشفعة .

الفصل 7 - تعلم الوكالة العقارية المعنية الراغبة في ممارسة حق الشفعة المالك بقرارها المتعلق اما شرائها للعقار بالثمن وبالشروط المقترحة من طرفه واما بعرضها ثمنا مقدرا من طرفها واخيرا ان لم يقبل عرضها فانها تطلب ضبط الثمن كانها عملية انتزاع .

وابتداء من تاريخ الاعلام بهذا العرض فان المالك يتمتع باجل شهر ليلبغ الوكالة العقارية المعنية اما بقبوله للثمن المقترح واما بقبوله لضبط الثمن كما هو الشأن بالنسبة لعمليات الانتزاع واما بعدوله عن التفويت المزمع القيام به

(4) بالنظر في المشاكل الخاصة والعامّة والمتعلّقة بالتصدير واعطائه الحلول المناسبة بالتعاون مع المصدرين والسلط العمومية .

(5) بابداء اقتراحات وازاء في التدابير القانونية والادارية اللازمة للنهوض بالصادرات .

(6) بتمتين الروابط الوظيفية بين التصدير وغيره من النشاطات المرتبطة به مباشرة او غير مباشرة كالانتاج والتغليظ والنقل وغير ذلك .

(7) بتنمية كل عمل من شأنه صيانة المنتوجات القومية المصدرة او القابلة للتصدير وتحسين جودتها واعلام المصدرين بصفة منتظمة بالقواعد والصفات المطلوبة من طرف السوق الدولية

(8) بتعزيز الصادرات التونسية ازاء المزاخمة الخارجية وخاصة بتنظيم الدعاية التجارية والمشاركة في المعارض والاسواق الدورية ووضع صيغ تامين عند التصدير وبالتالي بجميع الوسائل التي تمكن من التعريف بالمنتوجات التونسية في الخارج احسن فاحسن

(9) بالمساهمة في التكوين المهني في مادة النهوض بالصادرات

(10) بالتداخل بالحسنى في الخلاقات التجارية بين الحواص

الفصل 3 - يمكن لمركز النهوض بالصادرات ان يدعى للمشاركة في اشغال مختلف اللجان المؤسسة من طرف السلط العمومية والتي هدفها دراسة التجارة الخارجية وتنظيمها وتشجيعها بطريقة مباشرة او غير مباشرة .

الفصل 4 - يضبط بمقتضى امر التنظيم الاداري والمالي لمركز النهوض بالصادرات وكذلك قواعد سيره وكيفية اشرف الدولة عليه .

الفصل 5 - في صورة حل المركز تعود املاكه للدولة وهي تتولى تنفيذ الالتزامات المتخلدة بذمته .

ينشر هذا القانون بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة .

وصدر بقصر قرطاج في 14 افريل 1973

رئيس الجمهورية التونسية
الحبيب بورقيبة

قانون عدد 21 لسنة 1973

مؤرخ في 14 افريل 1973 يتعلق بتهيئة المناطق السياحية والصناعية والسكنية (1)

باسم الشعب ،

نحن الحبيب بورقيبة ، رئيس الجمهورية التونسية ،

بعد موافقة مجلس الامة ،

اصدرنا القانون الآتي نصه :

الفصل 1 - احدثت ثلاث مؤسسات عمومية ذات صيغة صناعية وتجارية لشراء وتهيئة والتفويت في قطع الارض الواقعة بالمناطق المعدة اما للبناء قصد السكنى واما لتكوين مناطق سياحية او صناعية بها وتسمى هذه المؤسسات :

(1) الاعمال التحضيرية :

مداولة مجلس الامة وموافقته بجلسته المنعقدة بتاريخ 11 افريل 1973

الايوامر والقرارات

الوزارة الاولى

تسمية

بمقتضى امر عدد 171 لسنة 1973 مؤرخ في 16 افريل 1973 :
عين اعضاء بالمجلس الاقتصادي والاجتماعي :

السادة :

المنصف الكعكك عوضا عن السيد فرحات الدشراوي
محي الدين البشراوي عوضا عن السيد احمد بالمة
الهادي البكوش عوضا عن السيد الطاهر عزيز
هشام بن عمار عوضا عن السيد يوسف بن عاشور
الآنسة خديجة العنابي عوضا عن السيدة آسيا كندارة

وزارة العدل

احداث خطط

امر عدد 172 لسنة 1973

مؤرخ في 16 افريل 1973 يتعلق باحداث خطط بوزارة العدل

نحن الحبيب بورقيبة ، رئيس الجمهورية التونسية ،

بعد اطلعنا على القانون عدد 12 لسنة 1968 المؤرخ في 3 جوان 1968
المتعلق بضبط القانون الاساسي العام لاصحان الدولة والجماعات العمومية
المحلية والمؤسسات العمومية ذات الصيغة الادارية

وعلى القانون عدد 87 لسنة 1972 المؤرخ في 27 ديسمبر 1972 المتعلق بقانون
المالية لتصرف سنة 1973

وعلى الامر المؤرخ في 3 اوت 1956 المتعلق بضبط قانون الطارات وزارة العدل
وعلى جميع النصوص التي تقحنته او تمتته

وعلى رأي وزير العدل والمالية

اصدرنا امرنا هذا بما ياتي :

الفصل 1 - تم بوزارة العدل احداث الخطط الآتي ذكرها
ابتداء من اول ماي 1973 :

- 20 كتبة محاكم
- 40 كاتباً على الآلة الراقنة
- 12 حاجباً

الفصل 2 - وزير العدل والمالية مكلفان كل فيما يخصه
بتنفيذ هذا الامر الذي ينشر بالرائد الرسمي للجمهورية
التونسية

تونس في 16 افريل 1973

عن رئيس الجمهورية التونسية

الوزير الاول

الهادي نوييرة

يعتبر سكوت المالك بعد انتهاء هذا الاجل تخليا منه عن
التفويت .

الفصل 8 - تحرر حجة بيع تثبت انتقال الملكية في صورة
الاتفاق على الثمن الذي طلبه المالك او الثمن الذي عرضته الوكالة
العقارية وكذلك في صورة ضبط الثمن بحكم عدلي .

لا يمكن للوكالة العقارية ان تتمتع بحوز العقارات الا بعد
دفع الثمن او تامينه عند تعذر ذلك .

الفصل 9 - في صورة تخلي الوكالة عن حق الشفعة صراحة
او ضمنيا فللمالك الحق في بيع عقاره بكل حرية حسب الثمن
والشروط المقترحة سابقا . وزيادة على ذلك فلا يمكن للوكالة
استعمال حقها في اللجوء الى انتزاعه في اجل قدره ست سنوات
ابتداء من تاريخ التخلي .

الفصل 10 - يمكن للوكالة العقارية المعنية ان تطلب من
المحكمة الابتدائية التي يوجد بدائرتها العقار الذي وقع التفويت
فيه بدون احترام لمقتضيات هذا القانون الحكم ببطان العقد
والتصريح بان الوكالة هي المشترية عوضا عن الغير مقابل
الثمن المتفق عليه بالعقد او الثمن الذي تقدمت به الوكالة
ووقع قبوله او اذا تعذر ذلك الثمن المقدر من طرف المحكمة التي
يوجد بدائرتها العقار ان كان هذا الثمن اقل من الثمن المنصوص
عليه بالعقد .

الفصل 11 - لا يمكن للوكالات العقارية المعنية ان تفوت في
العقارات الا لاصحاب المشاريع التي وقعت المصادقة عليها من
طرف الوزير ذي النظر قصد تحقيق الاهداف المحددة بهذا
القانون على انه تعطي الاولوية الى المالكين السابقين اذا تقدموا
بمشاريع مماثلة . وفي هذه الحالة يتمتعون بكامل وسائل
التشجيعات الممنوحة لاي صاحب مشروع طبقا للتشريع الجاري
به العمل .

يضبط ثمن التفويت الى اصحاب المشاريع من طرف الوكالة
العقارية المعنية باعتبار الثمن الجملي المتكلف عليها والمتركب
خاصة من ثمن الشراء ومصاريف تسيير الوكالة .

الفصل 12 - يقع التفويت في العقارات طبقا لكراس الشروط
التي تحدد الالتزامات الرابطة بين صاحب المشروع والوكالة .

الفصل 13 - يجرد الوزير الذي ترجع اليه الوكالة بالنظر
صاحب المشروع من حقوقه في صورة مخالفته للالتزامات الواردة
بكراس الشروط .

ويمكن لصاحب المشروع ان يطالب بحقوقه لدى السلط
الادارية والقضائية ذات النظر عند ما لم تف الوكالة بالتزاماتها .

ينشر هذا القانون بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية
وينفذ كقانون من قوانين الدولة .

وصدر بقصر قرطاج في 14 افريل 1973

رئيس الجمهورية التونسية

الحبيب بورقيبة